



Urban Premium  
L'immobilier en cœur de ville



*Communiqué de presse*

## URBAN PREMIUM se positionne sur un actif alimentaire dans les Bouches-du-Rhône pour le compte de sa SCPI URBAN CŒUR COMMERCE

*Une acquisition qui vient renforcer le portefeuille commercial d'URBAN CŒUR COMMERCE en région*

Paris, le 11/12/2025 - URBAN PREMIUM, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF et créée en 2010, annonce l'acquisition, le 4 décembre dernier, d'un local commercial situé avenue des Anciens Combattants à Gardanne (13), pour le compte de sa SCPI URBAN CŒUR COMMERCE. Cette acquisition renforce la stratégie de la SCPI sur des marchés régionaux prometteurs en y ajoutant un commerce alimentaire de type grande surface implanté au cœur d'une zone de consommation particulièrement active.



### Un actif au cœur du dynamisme gardannais

Implanté de façon stratégique sur l'artère principale du centre-ville, le local profite d'une visibilité optimale et d'un fort passage au sein d'un quartier commerçant en pleine expansion. D'une surface de 1 039 m<sup>2</sup>, il est loué à l'enseigne SUPECO dans le cadre d'un bail commercial 3/6/9, garantissant une visibilité locative de long terme.

Le montant global de l'opération s'élève à 1,7 million d'euros, pour un taux de rendement acte en main (AEM) de 7,67 %, reflétant la capacité d'URBAN PREMIUM à identifier, en région, des actifs alliant rendement, solidité locative et pertinence d'usage.

La transaction a été réalisée par ENIPE Capital, avec l'accompagnement de l'étude notariale Letulle Deloison Drilhon-Jourdain

## **Une SCPI de rendement toujours ouverte à la souscription**

URBAN CŒUR COMMERCE poursuit son développement via une augmentation de capital accessible aux investisseurs souhaitant se positionner sur des commerces urbains, gérés selon une logique de rendement et de diversification territoriale.

- **Prix de souscription :** 300 € par part (dont 53 € de prime d'émission)
- **Minimum de souscription :** 10 parts
- **Visa AMF :** n°18-30 du 14 novembre 2018
- **Durée de placement recommandée :** 10 ans

*« Avec cet actif alimentaire de proximité, nous renforçons la capacité d'URBAN CŒUR COMMERCE à capter des flux essentiels à la vie quotidienne des territoires. Ce type d'acquisition illustre notre volonté d'intégrer au portefeuille des commerces résilients, utiles et solidement implantés, offrant un équilibre solide entre rendement et visibilité locative. » conclut Laurent Assayag, Président d'URBAN PREMIUM.*

### **A propos d'URBAN PREMIUM**

Société de Gestion de Portefeuille créée en 2010, URBAN PREMIUM concentre son développement sur la structuration et la gestion de véhicules d'investissement collectifs en immobilier destinés à une clientèle grand public. La société se distingue par son positionnement unique : l'immobilier en cœur de ville, l'immeuble bourgeois d'habitation à rénover et le commerce de proximité. URBAN PREMIUM fait partie du Groupe BACALAN, renforçant ainsi sa solidité stratégique et son ancrage opérationnel dans le secteur immobilier.

### **Contacts Presse - Agence Be RP**

Annabel Verrier - [annabel@be-rp.fr](mailto:annabel@be-rp.fr) - 06 24 37 32 01

Héloïse Guillet - [heloise@be-rp.fr](mailto:heloise@be-rp.fr) - 07 62 58 36 06